

## **O Impacto da Lei 11.638/2007 no Resultado das empresas do Setor de Construção Civil Listadas na Bovespa**

### **Resumo**

A contabilidade aplicada ao setor de construção civil no Brasil sempre teve problemas relacionados aos critérios utilizados para a contabilização das receitas e despesas, por muitas vezes não conseguirem expressar de forma fidedigna a situação financeira das empresas em suas demonstrações. Neste contexto, o presente trabalho verificou o impacto da Lei 11.638/2007 no resultado das empresas de construção civil listadas na Bovespa, uma vez que o procedimento de reconhecimento de receitas e despesas, antes efetuado pelo regime de caixa, passou a ser efetuado por meio do Percentual de Obra Completada – POC. O trabalho analisou as Demonstrações Contábeis das 22 empresas do segmento de construção civil por meio da variação do Lucro Líquido, variação da Receita Bruta e da variação do Custo da Mercadoria Vendida, verificadas no período de 2005 a 2010. A análise estabeleceu as variações em dois pontos centrais: o período 2005-2007 em que a contabilização era evidenciada por meio do regime de caixa, enquanto o período 2008-2010 contém a utilização do POC como método de reconhecimento. Os resultados revelaram haver maior constância na evidenciação dos resultados das empresas, com menor variação do lucro líquido no período 2008-2010, sugerindo que o POC tenha trazido menores distorções às demonstrações contábeis.

Palavras-chave: Resultado, Reconhecimento, Percentual de Obra Completada.

### **1. INTRODUÇÃO**

No atual cenário nacional percebe-se o destaque das empresas de Construção Civil no desenvolvimento econômico, tendo em vista o crescimento do setor a partir do ano de 2008. Conforme Almeida (2011), Diretor de Comunicação do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Minas Gerais (SINDUSCON-MG), a Construção Civil tem sido a locomotiva do desenvolvimento nacional, tendo obtido em 2010 resultados históricos com o maior crescimento dos últimos 24 anos.

Esse crescimento é motivado por diversos fatores, como as políticas governamentais de incentivo ao crédito imobiliário, que vem fazendo com que classes econômicas, antes desfavorecidas e excluídas, possam ter acesso a financiamentos da habitação. O FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) através de sua liberação é um dos recursos que podem ser utilizados para financiamentos imobiliários e tem se tornado um grande aliado ao desenvolvimento da construção. Ressalta-se ainda que a estabilidade econômica vivida pelo país, com aumento da renda da população, diminuição do desemprego e investimentos em infra-estrutura, vem fazendo com que o setor de construção civil se desenvolva e tenha perspectivas ainda mais positivas para os próximos anos. Isso devido, entre outros fatores, aos investimentos feitos em obras públicas, alavancados pelo PAC – Programa de Aceleração do Crescimento, o que trouxe a necessidade de obras para a realização no país da Copa do Mundo e das Olimpíadas (CASTELO, GARCIA E DIAS, 2011).

A contabilidade brasileira iniciou em 2007 a adequação de suas normas de contabilidade aos padrões internacionais (IFRS). Com o advento da Lei 11.638/2007, que inseriu nas demonstrações contábeis brasileiras aspectos das normas internacionais, as demonstrações contábeis das empresas de construção civil, passaram a poder utilizar novos

critérios de reconhecimento de receitas e despesas. Essas mudanças trouxeram reflexos nas demonstrações contábeis tanto no aspecto quantitativo quanto qualitativo, devido ao fato de que contratos deste setor têm geralmente sua data de início e término em períodos diferentes do exercício social contábil comum, tornando-se primordial o entendimento do reconhecimento das receitas e despesas ao longo da obra. Assim torna-se importante maior detalhamento dos diversos departamentos da entidade, para aprofundar o conhecimento sobre os serviços efetuados pelas empresas, a fim de refletir nas demonstrações contábeis efeitos mais fiéis ao resultado.

A partir da nova lei, as empresas de construção civil tiveram que reconhecer suas receitas e custos pelo POC - Percentual de Obra Completada e não mais pelo efetivo recebimento no caso das receitas e proporcionalmente aos valores recebidos, no caso dos custos. Pelo critério do POC estas empresas devem apurar o percentual do custo incorrido nas unidades negociadas em relação ao custo orçado dessas unidades, para encontrar um percentual que aplicado sobre a receita das unidades vendidas irá gerar a receita a ser reconhecida. Dessa forma, o método exige das empresas do setor um maior e melhor controle de todos os seus processos, junto a um orçamento necessariamente bem elaborado.

O setor de Construção Civil sempre teve particularidades em relação às normas fiscais brasileiras, devido a sua complexidade e prazo de duração, o que o distingue dos outros setores, sobretudo por ter suas atividades executadas em períodos superiores ao exercício convencionado. A Instrução Normativa 84/79 é um exemplo desse conflito, já que estabelece o reconhecimento dos resultados, a regime de caixa e a regime de competência. A prevalência destes procedimentos podem gerar distorções no processo de contabilização, no caso de concretização do empreendimento. Se a obra fosse vendida toda na planta, à vista, o lucro seria reconhecido integralmente neste ato, sem ter havido nenhum reconhecimento de custo.

As alterações advindas com a Lei 11.638/2007, podem afetar os resultados dessas empresas, prejudicando ou favorecendo-as em relação a seus índices de lucratividade e endividamento, entre outros. Diante do crescimento da Construção Civil no mercado nacional, identificar os métodos de reconhecimento das receitas e despesas adotados pelas empresas deste setor, pode subsidiar análises mais robustas das demonstrações contábeis publicadas, a fim de proporcionar aos usuários da contabilidade relatórios contábeis mais apurados e seguros para a tomada de decisão. Acredita-se que o conhecimento dos procedimentos adotados para o reconhecimento das receitas e despesas pode ser fundamental para o futuro almejado pelas empresas do setor de construção civil. (TASSO, 2009).

Neste contexto a pesquisa tem como objetivo verificar os impactos da Lei 11.638/2007, com as alterações nos critérios de reconhecimento de receitas e despesas, no resultado das empresas de Construção Civil listadas na Bovespa, analisando-se o período de 2005 a 2010, em relação ao método adotado anteriormente. Pretende-se ainda demonstrar a estrutura de apuração dos custos da obra.

Este trabalho está estruturado da seguinte forma: no capítulo 2 são apresentados os principais critérios e conceitos pertinentes ao setor de Construção Civil. Na seqüência é apresentada a estrutura de reconhecimento de receitas e despesas no setor de construção civil, bem como a essência das modificações inseridas na contabilização destas empresas, motivado pela lei 11.638. No capítulo 3 descreve-se a metodologia empregada para responder a seguinte questão de pesquisa: qual o impacto causado pela Lei 11.638/2007 no resultado das Empresas de Construção Civil listadas na Bovespa? Enfim, no capítulo 4 são analisados os resultados da pesquisa.

## **2. REFERENCIAL TEÓRICO**

### **2.1 Construção Civil.**

Com o crescimento do setor da construção civil nos últimos anos, nunca os empresários estiveram tão otimistas como estão agora, em relação às expectativas do mercado e no desempenho de suas empresas (MEIRELLES, 2007). Em 2011 a expectativa do mercado era de um crescimento um pouco menor do que nos anos anteriores, mas mesmo assim a construção civil, certamente, será novamente um dos motores da economia brasileira, diante de seu potencial (CASTELO; GARCIA; DIAS, 2011).

A indústria da construção civil pode ser considerada como um importante setor da economia, devido ao seu tamanho e reflexo direto na economia brasileira, assim como sua importância indireta no desenvolvimento do país, subsidiando serviços como instalação de portos, ferrovias, rodovias, energia e comunicação, dentre outros. Serviços sem os quais as atividades primárias, secundárias e terciárias não poderiam funcionar adequadamente e ainda não facilitariam o desenvolvimento de uma grande variedade de outras atividades econômicas (TEIXEIRA; CARVALHO, 2005). Já Ferreira e Theóphilo (2006) e Vanzella e Vanzella (2003), salientam a importância da construção civil no âmbito social e econômico, demonstrando os reflexos do setor no desenvolvimento do país, possibilitando melhorias na qualidade de vida do cidadão, enquanto moradias e oportunidades de trabalho.

Tal estrutura diversificada de atuação, com variedade de produtos e o prazo longo para a construção dos mesmos, dão à construção civil lugar num seleto grupo da economia, no qual o ciclo operacional ultrapassa o exercício social contábil comum de um ano, ou seja, a elaboração do produto, bem como o recebimento integral pela negociação dele, demanda um tempo superior a um exercício social (FERREIRA E THEÓPHILO, 2006). Este fator motiva essas empresas a diversificar sua forma de comercialização, concedendo financiamentos diretamente na empresa de 40, 60 e até 100 meses, com recursos próprios, superando as dificuldades de obtenção de financiamentos através dos agentes financeiros, impactantes no total das vendas (VANZELLA; VANZELLA, 2003).

### **2.2 Internacionalização da contabilidade por meio da Lei 11.638/2007.**

A atual tendência de crescimento dos negócios entre os países aumenta também a necessidade de uniformização da linguagem dos contabilistas em todo o mundo (FAHL; MANHANY, 2006). A Lei 11.638/2007 tem como objetivo ser o passo inicial para que a contabilidade brasileira possa estar alinhada às Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS). Este processo foi motivado, dentre outros fatores, pelo crescente ingresso de capital produtivo estrangeiro no país. Assim, o fenômeno da padronização contábil internacional fomenta uma profunda mudança na postura dos contabilistas, mas sobretudo na produção de informação contábil com maior transparência nas informações. A partir daí a mensuração das demonstrações contábeis passa a ser feita de forma mais subjetiva, ou seja, adere-se a essência sobre a forma, ficando de lado a objetividade. Os riscos e benefícios passam a ser da pessoa jurídica que possui o ativo, sendo orientadas em princípio e julgamento (BAPTISTA, 2009).

A contabilidade do setor da Construção Civil passou, assim como toda a contabilidade brasileira, a seguir os padrões internacionais, o que foi reforçado, posteriormente, pela Resolução 1.171/2009, com a NBC TG 17. Tais Normas e Resoluções tem o intuito de direcionar da melhor maneira os procedimentos a serem seguidos pelos usuários. A nova Lei

alterou essencialmente as posições de natureza contábil, o que busca alinhar a contabilidade brasileira a internacional (TASSO, 2009).

Sendo assim, predomina-se a expectativa de que, como ocorre em outros países, a adoção no Brasil dos padrões internacionais de contabilidade, venha trazer benefícios às empresas, como menor custo de capital e maior valorização e atratividade no mercado, além de benefícios de liquidez (SANTOS; CALIXTO, 2010).

De acordo com Santos e Calixto (2010) as principais modificações advindas do processo de convergências aos padrões internacionais impactaram nos procedimentos e práticas contábeis resumem-se em:

- Classificação do Ativo e do Passivo em Circulante e Não Circulante;
- Extinção do grupo de Ativo Permanente;
- Extinção do grupo de Ativo Diferido, ao longo do ano de 2008;
- Criação do subgrupo Intangível no grupo do Ativo Não Circulante;
- Fica proibida a reavaliação de ativos;
- Aplicação ao final do exercício do teste de recuperabilidade dos ativos;
- Registro no Passivo dos contratos de arrendamento mercantil em contrapartida no Ativo Imobilizado;
- Extinção do Resultado de Exercícios Futuros;
- Criação da conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial no Patrimônio Líquido;
- Destinação dos Lucros Acumulados;
- Altera-se a sistemática de contabilização das doações e subvenções fiscais e os prêmios nas emissões de debêntures;
- Extinção das Receitas e Despesas Não Operacionais;
- A Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos (DOAR) foi substituída pela Demonstração de Fluxo de Caixa (DFC);
- Elaboração da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), pelas Companhias Abertas;
- Criação do Regime Tributário de Transição (RTT);
- Apuração do Ajuste de Valor Presente do Ativo e Passivo.

### **2.3 Estudos realizados pertinentes ao setor de Construção Civil.**

Conforme já mencionado, as peculiaridades envolvendo a contabilização deste setor da economia têm motivado a produção de pesquisas que auxiliem a compreensão do papel da contabilidade na produção de informações que possam funcionar como atenuantes das distorções provocadas pelas escolhas que as empresas fazem. Neste sentido, Ferreira e Theóphilo (2006), por perceberem a dificuldade em se elaborar as demonstrações contábeis das empresas de Construção Civil, sobretudo os aspectos envolvendo o reconhecimento de receitas e despesas, buscaram tratar das formas de mensuração e reconhecimento dos resultados dessas empresas. Para tanto, analisaram as dificuldades encontradas para o reconhecimento do lucro, antes da nova Lei 11.638/2007 entrar em vigor, demonstrando as divergências existentes entre a Legislação e as Normas Contábeis brasileiras, para esse reconhecimento:

<b>Ponto de Divergência</b>	<b>Teoria da Contabilidade</b>	<b>Princípios Contábeis</b>	<b>Legislação Societária</b>	<b>Legislação Tributária (Lei 6.404/76)</b>
<b>Reconhecimento do lucro</b>	À medida que o ativo é gerado.	À medida que o ativo é gerado.	À medida que o ativo é gerado.	No momento em que a receita é recebida (reconhecimento dos custos proporcionais).

Quadro 1: Divergências de formas de reconhecimento do lucro.

Fonte: Ferreira e Theóphilo (2006)

As divergências de reconhecimento nos métodos têm impacto direto no que Ferreira e Theóphilo (2006) conceituam como aspecto informacional da contabilidade. Salientam que pode haver maior reconhecimento sobre a realidade das operações e resultados, dependendo do procedimento escolhido. Vanzella e Vanzella (2003) também já trataram deste tema, abordando as dificuldades que as construtoras têm em encontrar a melhor forma de apurar corretamente seus resultados, enfocando a falta de atualização das Leis que regem o assunto, como uma das causas para o problema. A unificação e consolidação das regras fiscais podem eliminar as distorções nas interpretações, o que seria benéfico tanto para as empresas quanto para o fisco. Este ajuste torna-se necessário, visto que a legislação deve acompanhar o desenvolvimento da gestão empresarial.

Já Niyama, Cavalcante e Rezende (2009), ressaltam os benefícios da adoção do modelo internacional de contabilização no reconhecimento das receitas e despesas junto aos contratos de compra e venda a prazo, principalmente nos casos em que esses contratos se referem à venda de unidades não concluídas. Seguindo-se o modelo, os elementos são reconhecidos proporcionalmente ao andamento da obra, o que pelas normas brasileiras não ocorria, tendo melhor aceitação. Assim, as empresas não publicariam demonstrações contábeis que expressem a falta de resultados durante um exercício, já que desprenderam grandes esforços para atingir os lucros e tem provável certeza de geração de lucros.

#### **2.4 Reconhecimento das receitas e dos custos.**

A Resolução do CFC Nº 1.187/2009, aprovou a NBC T 19.30, que trata do tratamento contábil das receitas, englobando os aspectos referentes ao momento pelo qual deve ser reconhecida a receita e como a mesma deve ser mensurada, de acordo com cada setor. Na construção civil, a norma determina que a receita deve ser reconhecida proporcionalmente aos serviços executados relativos à transação, o que se denomina POC. Quando a obra tem um número determinado de etapas, durante um período específico de tempo, as receitas devem ser reconhecidas gradativamente de acordo com tal período. Porém se ela for muito significativa diante de quaisquer outros o reconhecimento deve ser adiado até a execução da etapa (NIYAMA, CAVALCANTE, REZENDE, 2009).

De acordo com a NBC T 19.30/2009, quando a despesa e a receita puderem ser confiavelmente estimadas, estas serão reconhecidas com base na proporção concluída da obra, o que deverá ser determinado através da anulação de qualquer incerteza. Quando ocorrer o desfecho da transação que envolve a obra e puder ser seguramente estimado o custo, a receita associada deve ser reconhecida com base na proporção de obra concluída até a data do fechamento do Balanço.

A entidade geralmente tem a capacidade de estimar confiavelmente suas despesas e receitas, após entrar em acordo com os parceiros da transação, no que diz respeito ao direito

que cada um tem sobre a obra, a contraprestação a ser trocada e o modo de liquidação da operação. É de extrema importância que a entidade tenha um sistema interno de orçamento e de relatórios financeiros eficaz, proporcionando assim uma revisão, sempre que necessário, das alterações nas estimativas, à medida que o serviço seja executado (NBC T 19.30/2009).

A NBC TG 17, integrante da mesma resolução focaliza os aspectos referentes ao tratamento contábil aplicado as receitas e despesas provenientes aos contratos de construção, definindo os aspectos que as receitas e os custos de um contrato devem conter. Enfatiza ainda o momento em que a receita deve ser reconhecida de acordo com cada modelo de contrato. Por se tratar de um contrato que tem sua data de início e término em períodos diferentes do exercício social contábil, torna-se primordial o entendimento do reconhecimento das receitas e despesas ao longo da obra (Resolução CFC 1.187/2009).

O resultado das vendas dos bens é considerado receita. Porém só incide o bruto desse montante. Estes incluem tanto as receitas propriamente ditas como os ganhos surgidos no curso das atividades ordinárias, sendo medidas pelo valor de parcela recebida ou a receber (NBC T 19.30).

A Resolução 1.171/2009 da NBC TG 17 que regula o contrato de construção define que a receita deste deve conter o valor da receita inicial e as prováveis variações decorrentes de adicionais, incentivos contratuais e pleitos. Este valor pode ser alterado com a necessidade do serviço a ser executado e os aumentos ocorridos no período, mesmo tendo sido previamente mensurado, fazendo com que a receita do contrato aumente ou diminua de acordo com o momento (NBC TG 17).

Entretanto, essa variação deve ser alterada também no contrato celebrado entre contratante e contratada, substituindo o acordo anterior. Esse valor pode aumentar caso os custos previstos na obra sofram reajustes no valor ou então na quantidade pré-estabelecidas. No caso de diminuir, este pode ser computado por consequência de atrasos relativos à conclusão, sob efeito de penalidades (Resolução 1.171/09).

Os recursos provenientes da execução da construção da obra são considerados como custos necessários do serviço. Esses custos são alocados no resultado total da obra para apurar os gastos e o seu resultado final, sendo alocados com a utilização de métodos sistemáticos e racionais, aplicados mediante características semelhantes, para imputar um nível normal na construção. Os gastos gerais com pessoal, bem como os gastos com tributos e parcelamentos são considerados no sistema de custeio da obra (NBC TG 17).

### **3. METODOLOGIA**

O objetivo da metodologia é buscar através de métodos científicos de pesquisa, a realidade dos fatos da maneira mais real possível, baseando-se em descrever os métodos utilizados para se alcançar o conhecimento (ANDRADE, 2003). Para Gil (2002) é o método e o caminho para se chegar a certo objetivo, valendo-se de procedimento racional que objetive conceder respostas aos problemas levantados.

Neste trabalho adota-se uma abordagem descritiva (BERTUCCI, 2009), na qual se busca verificar os impactos causados pelos novos procedimentos de reconhecimento de receitas e despesas nas demonstrações contábeis das empresas do ramo da Construção Civil. Há ainda análise qualitativa (BERTUCCI, 2009), que identifica as diferenças entre as demonstrações contábeis antes e após a utilização do método POC.

### 3.1 Amostra e Dados

Na busca de responder ao problema levantado neste trabalho, foram levantadas as demonstrações contábeis das empresas do segmento Construção Civil, listadas na BOVESPA, o que totalizou 22 empresas, conforme descrito no Quadro 1.

RAZÃO SOCIAL DAS EMPRESAS	NOME FANTASIA
BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.	BROOKFIELD
BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREEND. IMOBILIÁRIOS S.A.	COMPANY
CAMARGO CORREA DESENV. IMOBILIARIO S.A.	CC DES IMOB
CIMOB PARTICIPACOES S.A.	CIMOB PART
CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.	CONST A LIND
CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	CR2
CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREEND. E PART.	CYRELA REALT
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	DIRECIONAL
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	EVEN
EZ TEC. EMPREEND. E PARTICIPACOES S.A.	EZTEC
GAFISA S.A.	GAFISA
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	HELBOR
JHSF PARTICIPACOES S.A.	JHSF PART
JOAO FORTES ENGENHARIA S.A.	JOAO FORTES
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S.A.	MRV
PDG REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES	PDG REALT
RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.	RODOBENSIMOB
ROSSI RESIDENCIAL S.A.	ROSSI RESID
SERGEN SERVICOS GERAIS DE ENG S.A.	SERGEN
TECNISA S.A.	TECNISA
TRISUL S.A.	TRISUL
VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.	VIVER

Quadro 1 – Empresas Listadas na BM&FBovespa

Fonte: BM&FBovespa.

A escolha deste segmento para análise neste trabalho deu-se em função da sua importância na economia nacional e dos possíveis reflexos sofridos com a aplicação da Lei 11.638/2007, em relação ao reconhecimento dos resultados.

Na primeira etapa os procedimentos adotados basearam-se em pesquisas realizadas por Vanzella e Vanzella (2003), Ferreira e Theóphilo (2006), Tasso (2009) e na legislação disponível, Lei nº 6.385/76, Lei nº 6.404/76, IN-SRF nº 84/79, Lei nº 11.638/07, Resolução CFC nº 1.171/09, Resolução CFC nº 1.187/09, tanto no contexto específico quanto geral, com abordagem da teoria para conceituar e fundamentar a pesquisa (VERGARA, 1998).

Na segunda etapa foram levantadas as Demonstrações Contábeis das empresas listadas junto a BOVESPA no período de 2005 a 2010. A escolha do período compreendeu três exercícios anteriores e três exercícios posteriores a entrada em vigor da Lei 11.638/07. Assim, verificou-se a utilização do POC no processo de reconhecimento, e ainda, ao expandir a pesquisa para 03 períodos anteriores, sem a utilização do POC, verificou-se a aplicação do antigo método, comparando os resultados obtidos e seus impactos nas demonstrações contábeis.

Os dados foram tratados em quadro elaborado a partir das Demonstrações Contábeis, evidenciando o resultado do exercício com base nos dois métodos de reconhecimento. Foram também elaboradas informações sobre os resultados obtidos pelas empresas nos períodos

selecionados em cada período. Em seguida, os resultados obtidos nos dois métodos de reconhecimento foram comparados.

### 3.2 Análise dos dados

Para viabilizar os objetivos propostos, as informações produzidas foram divididas e alinhadas em gráficos e planilhas dando ênfase a análise em três aspectos: a variação do Lucro Líquido, a variação da Receita Bruta e a variação do CMV – Custo da Mercadoria Vendida. Esta proposta de análise justifica-se por eliminar efeitos distintos da nova legislação, como variação no faturamento em função de promoções realizadas, queda na demanda e produção de determinados produtos, entre outros. Tais aspectos não são tratados neste trabalho.

#### 3.2.1 Variação do Lucro Líquido.

O Quadro 02 demonstra a variação no lucro líquido das empresas analisadas no ano de 2007, após os ajustes em função da nova legislação. O reflexo dos ajustes foi republicado por metade das empresas, o que sinaliza a possibilidade de que a outra metade tenha se reservado no direito de implantar as novas normas no exercício seguinte. Assim, o Quadro 02 evidencia que as onze empresas que republicaram suas demonstrações apresentaram resultados inferiores aos apresentados sem ajustes, configurando variação de 5,83% a 448,37%.

Variação do Lucro Líquido do Exercício 2007 após republicação com ajustes.			
EMPRESA	Lucro Líquido do Exercício 2007 sem ajustes	Lucro Líquido do Exercício 2007 com ajustes	Variação
<b>BROOKFIELD</b>	154.261,00	145.261,00	(5,83%)
<b>COMPANY</b>	55.253,00	44.33,00	(19,75%)
<b>CC DES IMOB</b>	6.109,00	(21.282,00)	(448,37%)
<b>CIMOB PART</b>	(14.775,00)	(14.775,00)	-
<b>CONST A LIND</b>	(12.263,00)	(12.263,00)	-
<b>CR2</b>	(5.221,00)	(5.221,00)	-
<b>CYRELA REALT</b>	422.149,00	386.761,00	(8,38%)
<b>DIRECIONAL</b>	24.851,00	21.534,00	(13,35%)
<b>EVEN</b>	30.073,00	2.624,00	(91,27%)
<b>EZTEC</b>	45.922,00	45.922,00	-
<b>GAFISA</b>	113.603,00	91.640,00	(19,33%)
<b>HELBOR</b>	6.510,00	3.412,00	(47,59%)
<b>JHSF PART</b>	53.284,00	53.284,00	-
<b>JOAO FORTES</b>	(1.228,00)	(1.228,00)	-
<b>MRV</b>	42.803,00	22.272,00	(47,97%)
<b>PDG REALT</b>	71.157,00	71.157,00	-
<b>RODOBENSIMOB</b>	40.287,00	31.387,00	(22,09%)
<b>ROSSI RESID</b>	131.315,00	73.499,00	(44,03%)
<b>SERGEN</b>	532.141,00	532.141,00	-
<b>TECNISA</b>	32.509,00	32.509,00	-
<b>TRISUL</b>	22.011,00	22.011,00	-
<b>VIVER</b>	(61.467,00)	(61.467,00)	-

Quadro 02 – Variação do Lucro Após Republicação das Demonstrações de 2007 com ajustes.

Elaborado pelo autor.



Para efeito de comparação buscou-se verificar a evolução do Lucro das empresas no período analisado. Os Gráficos 01 e 02 demonstram a variação percentual do Lucro Líquido nos períodos anterior e posterior a nova legislação. O intuito dessa análise é estabelecer a variação média anual das empresas antes e depois da Lei 11.638/07. Conforme verifica-se no gráfico 01, a variação nos períodos de 2005/2006 e 2006/2007 foram significativas, com inconstância do lucro líquido das empresas de um período a outro. Já no Gráfico 02 a variação do lucro líquido de 2007/2008, 2008/2009 e 2009/2010 tornou-se menos representativa, se comparada aos exercícios anteriores, demonstrando uma maior constância nos resultados de um período a outro.

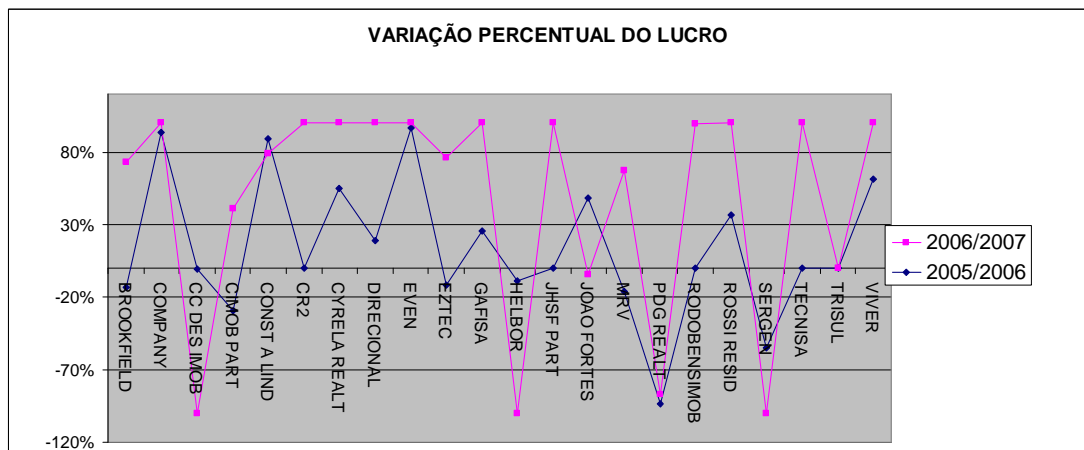


Gráfico 01: Variação percentual do Lucro Líquido no período de 2005/2006 e 2006/2007.

Elaborado pelo autor.

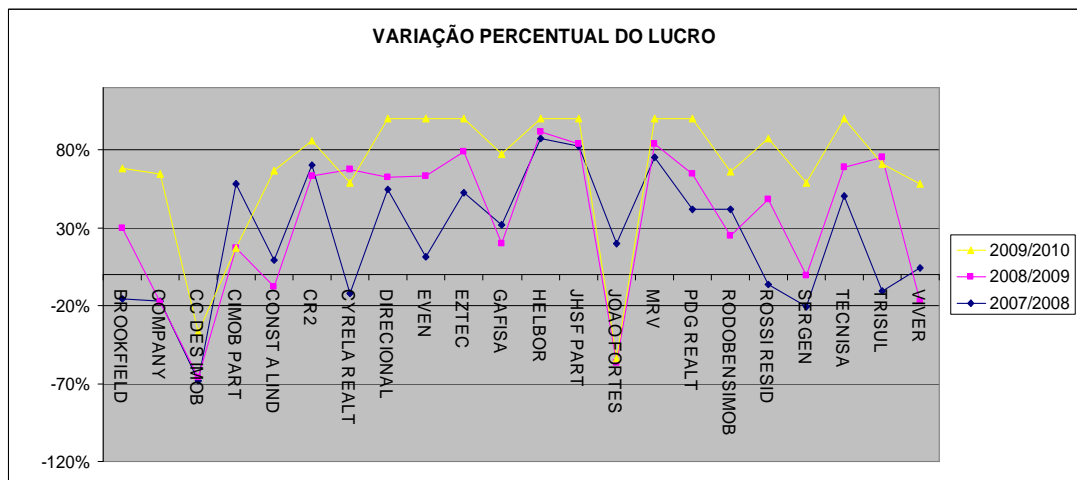


Gráfico 02: Variação percentual do Lucro Líquido no período de 2007/2008, 2008/2009 e 2009/2010.

Elaborado pelo autor.

### 3.2.2 Variação da Receita Bruta e CMV – Custo da Mercadoria Vendida.

Esta análise buscou verificar, de forma semelhante à realizada junto ao lucro, as variações ocorridas no reconhecimento das receitas e do CMV das empresas, no período de 2005 a 2010. Assim como refletido na análise do lucro, o que constatou-se foi uma constância

de crescimento da Receita Bruta e nos valores do CMV para a maior parte das empresas do setor ao longo do período.

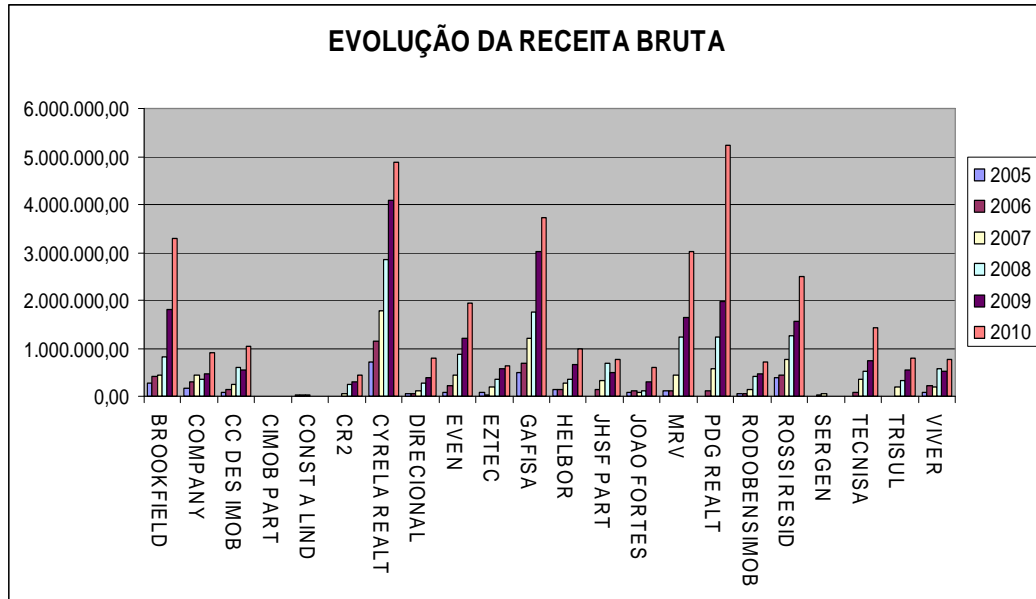


Gráfico 03: Evolução da Receita Bruta das empresas no período de 2005 a 2010.

Elaborado pelo autor.

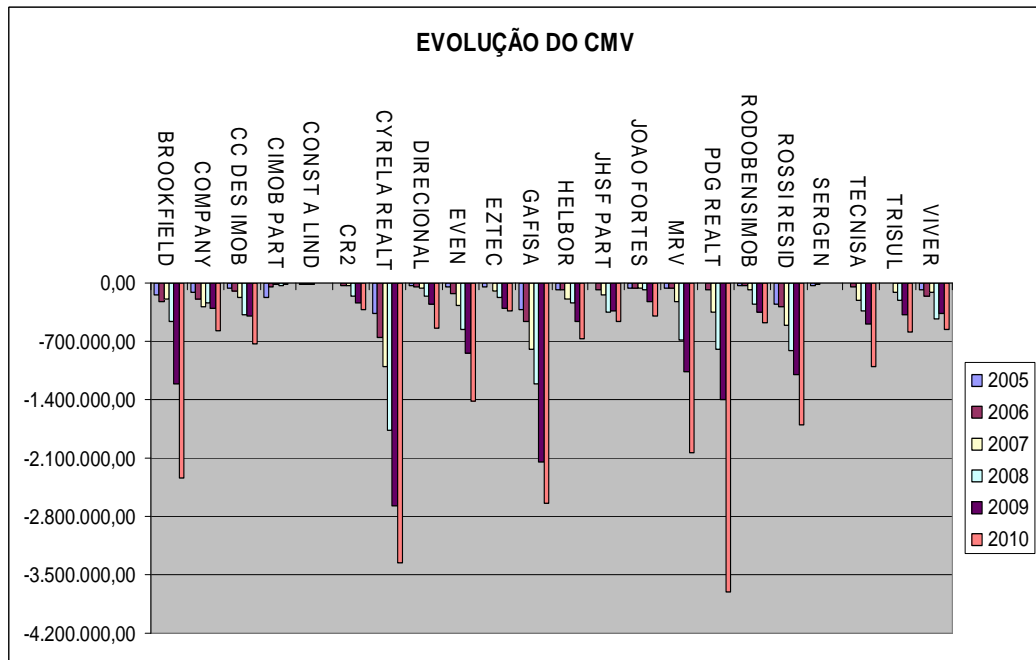


Gráfico 04: Evolução do CMV das empresas no período de 2005 a 2010.

Elaborado pelo autor.

Conforme pode ser verificado, na análise da variação percentual da receita bruta e do CMV, nos períodos de 2005/2006 e 2006/2007, Gráficos 05 e 06, ambos demonstravam haver

inconstâncias e possíveis distorções nos períodos. O que pode ser explicado pela adoção do regime de caixa nesses anos.

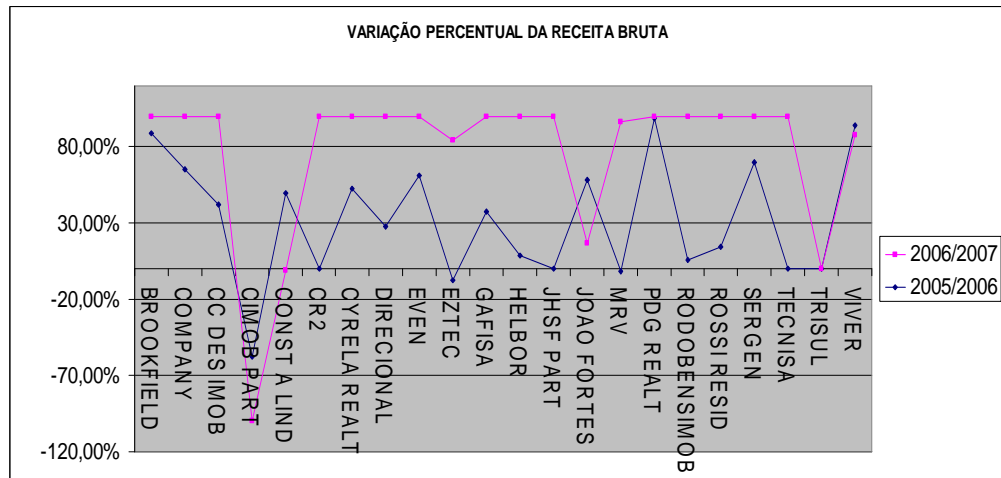


Gráfico 05: Variação percentual da Receita Bruta nos períodos de 2005/2006 e 2006/2007.

Elaborado pelo autor.

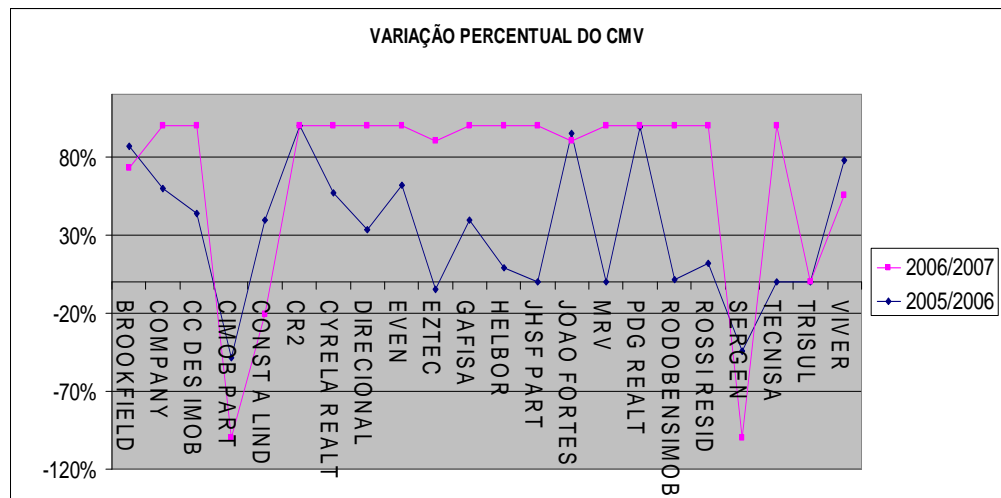


Gráfico 06: Variação percentual do CMV nos períodos de 2005/2006 e 2006/2007.

Elaborado pelo autor.

Nos gráficos 07 e 08 nota-se as variações percentuais da Receita Bruta e do CMV reconhecidos pelas empresas, nos períodos de 2007/2008, 2008/2009 e 2009/2010. Os resultados mostram haver menor variação no reconhecimento das receitas e custos entre os períodos, se comparado aos períodos de 2005/2006 e 2006/2007, evidenciado que as empresas mantiveram constância no reconhecimento de suas receitas e custos.

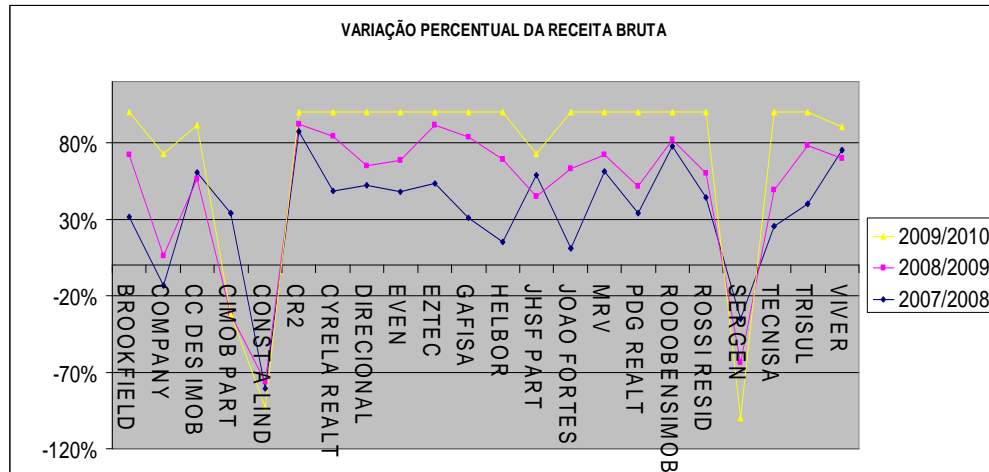


Gráfico 07: Variação percentual da Receita Bruta nos períodos de 2007/2008, 2008/2009 e 2009/2010.

Elaborado pelo autor.

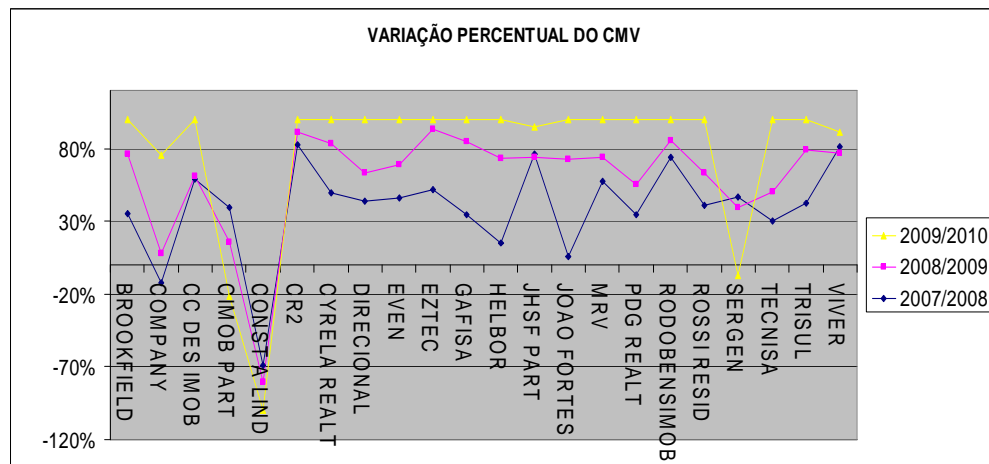


Gráfico 08: Variação percentual do CMV no período de 2007/2008, 2008/2009 e 2009/2010.

Elaborado pelo autor.

#### 4. CONCLUSÕES

Este trabalho teve como objetivo verificar o impacto causado pela Lei 11.638/2007 no resultado das Empresas do segmento Construção Civil listadas na Bovespa. Para tanto, foram analisadas as demonstrações contábeis das empresas no período de 2005 a 2010, contemplando três exercícios anteriores e três exercícios posteriores a nova legislação.

A análise dos dados mostrou ter havido crescimento no resultado das empresas, medido pela evolução da Receita Bruta e do Lucro Líquido, pelo que parece não ter sido afetado pelas novas formas de reconhecimento. Cabe ressaltar ainda que o CMV também se manteve com índice semelhante ao crescimento das receitas, o que não impactou o lucro, bem como não impediu o crescimento. Assim, mesmo que o método utilizado anteriormente trouxesse maiores resultados líquidos à empresa, conforme se verificou na análise dos dados, a nova forma de reconhecimento se sobressai, ao oportunizar uma constância maior no reconhecimento dos resultados de um período a outro. O que antes, pelo regime de caixa, não era verificado nas empresas, pois publicavam demonstrações financeiras com inexistência de lucro, em períodos em que efetuavam grandes esforços para a conclusão parcial de um

contrato que oportunizaria um lucro elevado com alto grau de certeza, mas que não podiam reconhecê-lo devido ao método adotado. Este tipo de abordagem mantinha o reconhecimento restrito aos recebimentos.

Dessa forma, acredita-se que as empresas tendem a ter um maior ganho informacional, ofertado pela maior constância na apresentação dos resultados, o que possibilitaria aos gestores informações mais seguras e auxiliaadoras mais precisas no processo de tomada de decisão. O novo método de reconhecimento dos resultados parece ter trazido benefícios ao setor de construção civil ao fornecer informações mais constantes sobre os resultados, reduzindo as variações verificadas anteriormente. Pode-se concluir que o novo método parece ser uma útil ferramenta para as empresas ao representar melhor a realidade financeira das empresas analisadas.

Este trabalho limita-se a abordar os reflexos da Lei 11.638/2007 nas empresas do segmento da Construção Civil, não expandindo a análise para os outros setores da economia, o que limita os resultados e as conclusões encontradas somente nessa atividade. Cabe ressaltar ainda que a adoção dos procedimentos da nova legislação passaram a ser obrigatória a partir do ano de 2010, o que fez com que o período pós lei analisado tenha sido composto em sua maioria por períodos de adoção facultativa pelas empresas, o que pode ter influenciado os resultados.

Sugere-se que estudos futuros busquem verificar os impactos dos novos procedimentos em vigor nos demais setores da economia, com abrangência de mais empresas, a fim de estabelecer reflexos de maior alcance. Outra postura interessante seria realizar uma análise estendendo os períodos analisados, incluindo mais exercícios de obrigatoriedade de aplicação dos novos procedimentos de reconhecimento, com as empresas melhor adaptadas às modificações.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, J. L. **Construção Faz História**. Belo Horizonte-MG, 2011. Disponível em: <http://www.sinduscon-mg.org.br/site/artigos.php?id=1288>. Acesso em: 25 fev. 2011.

ANDRADE, M. M. **Introdução à Metodologia de Trabalho Científico**: Elaboração de Trabalhos na Graduação. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2003. 174 p.

BAPTISTA, E. M. B. Ganhos em Transparência Versus Novos Instrumentos de Manipulação: O Paradoxo das Modificações Trazidas Pela Lei N° 11.638. **RAE**. São Paulo-SP, v. 49, n. 2, janeiro/junho 2009. Disponível em: [http://rae.fgv.br/sites/rae.fgv.br/files/artigos/10.1590\\_S0034-75902009000200009.pdf](http://rae.fgv.br/sites/rae.fgv.br/files/artigos/10.1590_S0034-75902009000200009.pdf). Acesso em: 28 abr. 2011.

BERTUCCI, J. L. **Metodologia Básica Para Elaboração de Trabalhos de Conclusão de Cursos**: ênfase na elaboração de TCC de Pós-graduação Lato Sensu. São Paulo: Atlas, 2009.

BOVESPA – Bolsa de Valores de São Paulo. **Empresas Listadas**. Disponível em: <http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/BuscaEmpresaListada.aspx?segmento=Constru%c3%a7%c3%a3o+Civil&idioma=pt-br>. Acesso em: 25 abr. 2011.

BRASIL, 1976. **Lei nº 6.385 de 7 de dezembro de 1976**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6385.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6385.htm). Acesso em: 07 mar. 2011.

BRASIL, 1976. **Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6404compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6404compilada.htm). Acesso em: 24 fev. 2011.

BRASIL, 1979. **Instrução Normativa – SRF nº 84 de 20 de dezembro de 1979**. Disponível em: <http://www.fiscosoft.com.br/g/42b/instrucao-normativa-secretario-da-receita-federal-srf-n-84-de-20121979>. Acesso em: 15 mar. 2011.

BRASIL, 2007. **Lei nº 11.638 de 27 de dezembro de 2007**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2007-2010/2007/lei/11638.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2007-2010/2007/lei/11638.htm). Acesso em: 24 fev. 2011.

BRASIL, 2009. **Resolução CFC nº 1.171 de 29 de maio de 2009**. Disponível em: [http://www.portaldeauditoria.com.br/resolucoes/resolucaocfc1171\\_2009.htm](http://www.portaldeauditoria.com.br/resolucoes/resolucaocfc1171_2009.htm). Acesso em: 27 fev. 2011.

BRASIL, 2009. **Resolução CFC nº 1.187 de 28 de agosto de 2009**. Disponível em: [http://www.cfc.org.br/sisweb/sre/docs/RES\\_1187.doc](http://www.cfc.org.br/sisweb/sre/docs/RES_1187.doc). Acesso em: 03 mar. 2011.

CASTELO, A. M.; GARCIA, Fernando; DIAS, E. C. Balanço e Perspectivas Por Vãos Ainda Mais Altos no Futuro. **Revista Conjuntura da Construção**. Rio de Janeiro-RJ, Ano IX, n. 1, p. 8, março 2011. Disponível em: <http://www.sindusconsp.com.br/downloads/imprensa/conjunturadaconstrucao/marco2011.pdf>. Acesso em: 26 fev. 2011.

FAHL, A. C.; MANHANI, L. P. S. As Perspectivas do Profissional Contábil e o Ensino da Contabilidade. **Revista de Ciências Gerenciais**. São Paulo-SP, vol. 10, n. 12, pg. 25, 2006. Disponível em: <http://sare.anhanguera.com/index.php/rcger/issue/view/5/showToc>. Acesso em: 25 fev. 2011.

FERREIRA, A. R.; THEÓPHILO, C. R. **Contabilidade da Construção Civil: Estudo Sobre as Formas de Mensuração e Reconhecimento de Resultados**. Montes Claros-MG, 2006. Disponível em <http://www.ufpe.br/ricontabeis/index.php/contabeis/article/viewFile/14/5>. Acesso em 05 mar. 2011.

GIL, A. C. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002. 175 p.

MEIRELLES, Henrique. Crédito Imobiliário e Desenvolvimento Econômico. **Revista Conjuntura da Construção**. São Paulo-SP, Ano V, n. 4, p. 5, dezembro 2007. Disponível em: <http://www.sindusconsp.com.br/downloads/imprensa/conjunturadaconstrucao/dezembro2007.pdf>. Acesso em: 26 fev. 2011.

NIYAMA, J. K.; CAVALCANTE, P. R. N.; REZENDE, I. C. C. **Normas Contábeis Brasileiras, Norte-Americanas e Internacionais Aplicáveis ao Setor de Construção Civil: Uma Análise Comparativa Numa Empresa do Estado da Paraíba**. João Pessoa-PB, 2009. Disponível em: <http://www.anpcont.com.br/site/docs/congressoIV/02/CUE197.pdf>. Acesso em: 25 mai. 2011.

SANTOS, E. S.; CALIXTO, Laura. Impactos do Início da Harmonização Contábil Internacional (Lei 11.638/07) nos Resultados das Empresas Abertas. **RAE- Eletrônica**. São Paulo-SP, v. 9, n. 1, janeiro/junho 2010. Disponível em: <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/2051/205115349004.pdf>. Acesso em: 15 mar. 2011.

TASSO, C. C. **Construção Civil Também é Afetada Pelas Novas Normas Contábeis**. Vitória-ES, 2009. Disponível em: <http://www.crc-es.org.br/artigo2.pdf>. Acesso em: 13 abr 2011.

TEIXEIRA, L. P.; CARVALHO, F. M.A. A Construção Civil Como Instrumento do Desenvolvimento da Economia Brasileira. **Revista IPARDES**. Curitiba-PR, ed. 109, p. 9, julho/dezembro 2005. Disponível em: [http://www.ipardes.gov.br/pdf/revista\\_PR/109/luciene\\_outros.pdf](http://www.ipardes.gov.br/pdf/revista_PR/109/luciene_outros.pdf). Acesso em: 05 mar. 2011.

VANZELLA, Senoir; VANZELLA, C. R. Apuração de Resultados na Construção Civil e Incorporação Imobiliária. **Revista de Ciências Empresariais da UNIPAR**. Toledo-PR, vol. 4, n. 2, p. 147, 2003. Disponível em: <http://revistas.unipar.br/empresarial/article/viewFile/1496/1317>. Acesso em: 09 mar. 2011.

VERGARA, S. C. **Projeto e Relatórios de Pesquisa em Administração**. São Paulo: Atlas, 1998.